

PLANKARTA SKALA 1:1000 (A2)

Grundkarta är ej upprättad. Plankartan är ritad på utdrag ur beskartan.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

### GRÄNSER

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltalk
- NATUR Naturområde

#### Kvartermark

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostadskomplement

#### Vattenområde

- W Öppet vattenområde
- WB Vattenområde som får överbyggas med privata byggor för smältbälar.

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Körbar passage får finnas mellan fastighetens skilten.

### UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Minsta storlek på fastighet är 1000 m<sup>2</sup>
- e<sub>20</sub> Högsta antal fastigheter.

På varje fastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 1/4 av tomt får byggas dock maximalt 250 kvadratmeter. Därav får från huvudbyggnaden fristående komplementbyggnader sammantaget uppläggas högst 60 kvadratmeter. Inom tillåten byggnadsarea skall en täcktäck biluppsamlingsplats kunna inrymmas. Byggnadernas totala bruttoarea på varje tomt får vara högst 35% av tomtarean dock maximalt 350 kvadratmeter.

- e<sub>3</sub> Huvudbyggnad får innehålla högst två ordinarie bostadslägenheter.
- e<sub>4</sub> Huvudbyggnad får innehålla en ordinarie bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
- e<sub>5</sub> Ståhöjd får uppföras. Största byggnadsarean är 15 kvadratmeter. Dessa ska märkas i den totala byggrätten på fastigheten.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

### MARKENS ANORDNANDE

- Staket eller häck ska finnas 0,5 meter innanför fasthetsgräns.

### Placering, utformning, utförande

Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns. Fristående komplementbyggnader får dock placeras minst 1,0 meter från annan gräns än mot väg om placeringen bedöms lämplig vid bygglovsprövningen. Vid prövningen skall grannyttrande inlämnas.

Högsta antal våningar är två, varav en får vara soulerängryning. Därutöver får vind inte inredas. För huvudbyggnad är högsta nockhöjd 7,0 meter. Nockhöjd ska beräknas från marknivå utefter högsta fasad.

Huvudbyggnad ska utföras med soulerängryning.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad, takkupor och frontespiser uppföras. Sådana byggnadsdelar får utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden, får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1,0 meter.

För utrym och garage är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter. Högsta våningsantal är en och vind får ej inredas.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses inom fastigheten.

Dagvatten ska omhändertas inom fastigheten.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att Mälaren stiger till nivån +2,3 m (RH00).

Markuppfyllnad på högst 1,0 meter medges.

Byggnader ska inte ha bekläddnad av koppar, bly eller omladad zink.

Inför starkbesked ska geoteknisk utredning upprättas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

### UPPLYSNINGAR

Hela planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde. För skyddsområdet finns skyddsorsaker. Vatnet och en 50 m bred zon längs stranden ingår i den primära skydds-zonen.

Strandskyddsdispens och tillstånd för vattenverksamhet kan krävas för muddring mm.

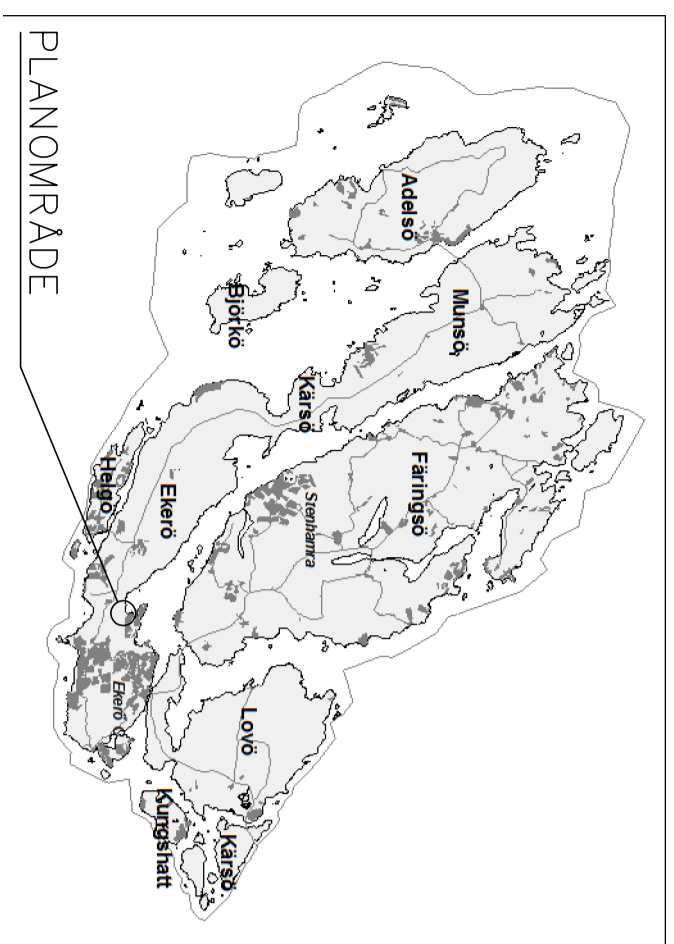
### ILLUSTRATIONER

Bestånd med Småsvalling, inventering sommaren 2004

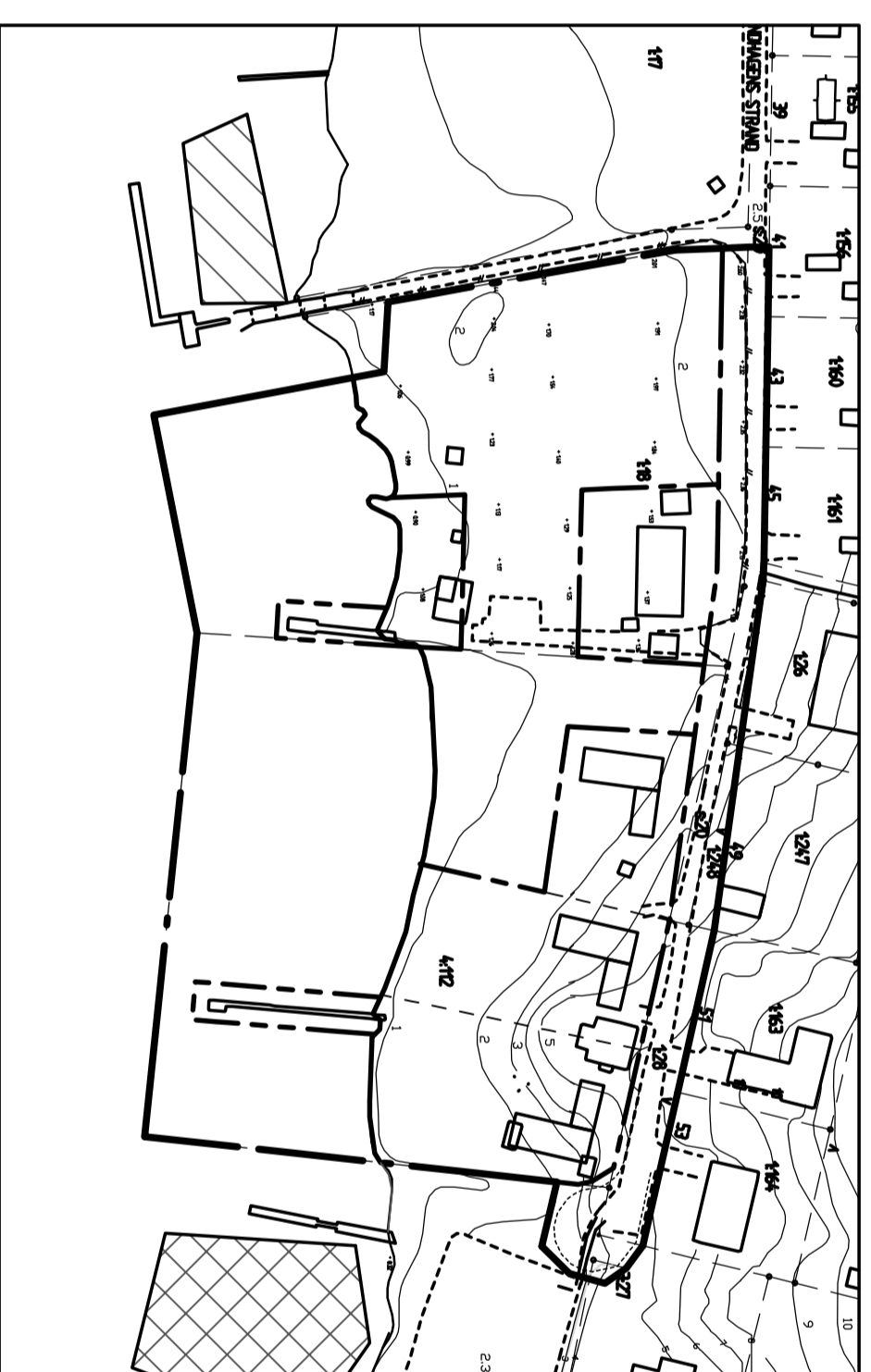
Bestånd med Småsvalling, Natura 2000.

Illustrerad fasthetsgräns

Illustrationslinje



PLANOMRÅDE



SAMRÅD  
NORMALT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR  
**TRÄKVISTA 1:18, 4:112**  
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2014  
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN ANDRADE HAGLAND  
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MONIKA STENBERG  
PLANSCHEF

Beställningsdatum Instans  
Godkännande  
XX-XX-XX BN  
Antagande  
XX-XX-XX  
Laga kraft  
XX-XX-XX  
Figuurnummer  
**XXXX**  
Dokumentnr  
2003.6.214